



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., ve věci

žalobce: **VOP 14, s. r. o.**, IČO 25559800
sídlem Předbranská 415, 688 01 Uherský Brod
zastoupený advokátem Mgr. Michalem Sedlářem
sídlem Údolní 5, 602 00 Brno

proti

žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**
sídlem Masarykova 427/31, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 11. 2016, č. j. 48566/16/5100-31462-711180,

takto:

- I. Rozhodnutí Odvolacího finančního ředitelství ze dne 3. 11. 2016, č. j. 48566/16/5100-31462-711180, **se ruší** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 15 342 Kč, a to k rukám jeho advokáta, Mgr. Michala Sedláře, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví citovaného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územní pracoviště v Uherském Brodě (dále jen „správní orgán prvního stupně“ či „správce daně“) ze dne 6. 6. 2016, č. j. 1249668/16/3308/70462-711006. Tímto

rozhodnutím správní orgán prvního stupně podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, v rozhodném znění (dále jen „zákon o trojdani“), ve spojení s § 57 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých (dále jen „zákonné opatření“) a § 171 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v rozhodném znění (dále jen „daňový řád“), vyzval žalobce jako ručitele k úhradě daňového nedoplatku na dani z převodu nemovitostí ve výši 520 717 Kč, a to z titulu zákonného ručení za závazky prodávajícího, Lyžařského klubu Uherský Brod (dále jen „prodávající“), vzniklého vůči správci daně na základě prodeje nemovitých věcí žalobci a následného převodu vlastnického práva k těmto nemovitostem na žalobce. Správce daně hodnotu nemovitých věcí určil úředním oceněním nemovitých věcí poté, co v rámci vyměřovacího řízení zpochybnil znalecký posudek, přiložený prodávajícím k přiznání k dani z převodu nemovitých věcí, a to z důvodu pochybností nad správností údajů v posudku obsažených, přičemž prodávající na základě výzvy k odstranění pochybností tyto pochybnosti neodstranil.

2. V napadeném rozhodnutí se žalovaný neztotožnil s odvolací námitkou žalobce ohledně použití nesprávného způsobu ocenění nemovitostí správním orgánem prvního stupně, neboť dle žalovaného postupoval při volbě způsobu oceňování předmětných nemovitých věcí v souladu se zákonem č. 151/1997, o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v rozhodném znění (dále jen „zákon o oceňování majetku“) a související vyhláškou č. 3/2008 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v rozhodném znění (dále jen „oceňovací vyhláška“). Dle § 2 zákona o oceňování majetku se majetek a služba oceňují cenou obvyklou, nestanoví-li tento zákon jiný způsob oceňování, přičemž dle § 4 tohoto zákona nestanoví-li tento zákon jinak, stavba nebo její část se oceňuje nákladovým, výnosovým nebo porovnávacím způsobem nebo jejich kombinací, jejichž použití u jednotlivých druhů staveb stanoví oceňovací vyhláška, podle které správní orgán prvního stupně při oceňování jednotlivých staveb postupoval, a tudíž v jeho jednání žalovaný nespátřil pochybení. Co se týče žalobcem namítané nepoužitelnosti většiny staveb, které byly vhodné pouze k demolici, uvedl žalovaný, že sice bylo prokázáno, že k demolici skutečně došlo, avšak došlo k ní až po dni rozhodném pro učení výše základu daně z převodu nemovitých věcí, přičemž správní orgán prvního stupně beze změny převzal údaje o opotřebení budov, které doložil prodávající původním znaleckým posudkem.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Ve včas podané žalobě (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s. ř. s.“), splňující též ostatní podmínky řízení (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.), žalobce navrhuje, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil.
4. Žalobce předně namítá, že v nyní projednávané věci nebyla dodržena zásada subsidiarity ručení dle § 171 odst. 3 daňového řádu. Vyrozumění o výši nedoplatku totiž bylo prodávajícímu doručeno dne 29. 4. 2016, avšak o této skutečnosti byl sepsán úřední záznam až dne 12. 7. 2016. Žalobci tedy není zřejmé, jak mohl být daňový nedoplatek vymáhán, resp. jak mohlo být dle správce daně vymáhání prokazatelně bezvýsledné, když o výši nedoplatků byl s prodávajícím sepsán úřední záznam o výši nedoplatků až 41 dní poté, co byl žalobce, coby ručitel, vyzván k úhradě celého nedoplatku. Dle žalobce správní orgány nepostupovaly v souladu se zákonem tak, aby mohly institut ručení v nyní projednávaném případě využít. Žalobce rovněž zpochybňuje úřední ocenění předmětných nemovitostí, neboť správní orgán prvního stupně vůbec nevyužil při oceňování § 16 oceňovací

vyhlášky, přestože podle této vyhlášky postupoval. Správní orgán prvního stupně přitom nevzal v potaz, že stavby, jejichž převod byl součástí předmětu daně z převodu nemovitých věcí, byly nepoužitelné, ačkoliv při místním šetření ze dne 8. 6. 2015 mu muselo být zřejmé, že demolice staveb a modernizace skutečně probíhají. K tvrzení žalovaného, že demoliční práce byly zahájeny až po převodu vlastnického práva, a proto k nim nemůže být přihlédnuto, žalobce uvádí, že tato úvaha je absurdní, neboť je zjevné, že k demolici mohl žalobce přistoupit až poté, co se stal vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalobce rovněž zpochybňuje argument žalovaného, že původní nemovitosti nemusely být v „dožitém“ stavu. Žalobce k tomu uvádí, že předmětné stavby nemohly být nijak provozovány z důvodu nesouladu s platnými normami a předpisy. V neposlední řadě žalobce poukazuje na pochybení správce daně i žalovaného, pokud do ocenění zahrnuly i stavbu - technickou základnu na parc. č. st. 1084/1, 2, ačkoliv vůbec nebyla součástí prodeje.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobce

5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě nadále setrvává na právním názoru vysloveném v napadeném rozhodnutí a nesouhlasí s jednotlivými žalobními námitkami. K námitce nenaplnění zásady subsidiarity ručení dle § 171 odst. 3 daňového řádu žalovaný uvádí, že za bezvýsledné upomenutí je třeba považovat právě vyrozumění o nedoplatku na dani z převodu nemovitých věcí ze dne 26. 4. 2016, č. j. 916633/16/3308-70462-711006, jehož přijetí bylo prodávajícím odepřeno dne 29. 4. 2016, přičemž tímto bylo v souladu s § 47 odst. 3 daňového řádu považováno za doručené. Úřední záznam ze dne 12. 7. 2016 dle žalovaného sloužil pouze jako soupis skutečností, pro které správce daně považoval vyrozumění o nedoplatku za doručené daňovému subjektu, jako podmínku pro možnost následného přistoupení k daňové exekuci. Námitka žalobce tak dle žalovaného není důvodná, neboť žalobcem zmiňovaný úřední záznam se výše nedoplatku či jeho vymáhání vůbec netýkal. Skutečnosti, které správní orgán prvního stupně vedly ke zjištění, že vymáhání daňového nedoplatku by bylo prokazatelně bezvýsledné, jsou dle žalovaného uvedeny ve výzvě ručiteli a také je žalovaný shrnul na straně 7 napadeného rozhodnutí. K námitce nesprávného použití způsobu ocenění předmětných nemovitostí žalovaný uvádí, že ocenění bylo správním orgánem prvního stupně provedeno zcela v souladu se zákonem o oceňování majetku a oceňovací vyhláškou, přičemž v podrobnostech se odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. K námitce žalobce, že žalovaný nevzal v potaz havarijní stav nemovitých věcí a jejich nepoužitelnost, žalovaný uvádí, že správní orgán prvního stupně převzal údaje o stavu nemovitých věcí z původního znaleckého posudku č. 9188/DOD/13, předloženého daňovým subjektem, přičemž míru opotřebení správní orgán prvního stupně nijak nezpochybňoval. Při místním šetření dne 8. 6. 2015 sice bylo zjištěno, že v lyžařském areálu probíhá demolice a modernizace, avšak k těmto činnostem žalobce přistoupil až po okamžiku rozhodném pro stanovení daně, kterým je den zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí, tedy dne 3. 8. 2013. To, jak je s převedenými nemovitými věcmi nakládáno, je pro stanovení daně z převodu nemovitých věcí dle žalovaného zcela nerozhodné.
6. V replice k vyjádření žalovaného žalobce uvádí, že o tom, že bylo daňovému subjektu doručeno vyrozumění o nedoplatku dne 29. 4. 2016, učinil správní orgán prvního stupně na základě úředního záznamu závěr až dne 12. 7. 2016, přičemž vymáhání nedoplatku vůči ručiteli probíhalo již ode dne 6. 6. 2016. Ve vztahu k důkazům, které žalovaný uvedl

v odůvodnění napadeného rozhodnutí jako důkazy prokazující, že daňové vymáhání by bylo bezvýsledné, žalobce uvádí, že tyto důkazy neexistují, resp. se v daňovém spise ve smyslu § 64 a násl. daňového řádu nenachází. Správce daně tak neprovedl ani základní šetření ohledně majetku dlužníka ve smyslu § 57 daňového řádu, ani nevyzval dlužníka k sepsání prohlášení o majetku podle § 180 daňového řádu. Dále žalobce trvá na tom, že správní orgán prvního stupně v úředním ocenění předmětných nemovitostí nezohlednil ustanovení o stavbách, určených k demolici. Žalovaný se také vůbec nevyjádřil ke skutečnosti, že stavba - technická základna na pozemku parc. č. st. 1084/1,2 nebyla součástí prodeje, uskutečněného mezi prodávajícím a žalobcem.

IV. Posouzení věci soudem

7. Krajský soud, za splnění podmínek dle § 51 odst. 1 s. ř. s., bez nařízení jednání přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, včetně řízení předcházejících jejich vydání, přičemž dospěl k závěru, že žaloba je **důvodná** (§ 78 odst. 1 s. ř. s.).
8. Podstatu nyní projednávané věci tvoří námitky žalobce zpochybňující jak zákonnost postupu správních orgánů při využití institutu zákonného ručení za závazky daňového subjektu ve smyslu § 171 odst. 3 daňového řádu, tak i správnost způsobu provedení úředního ocenění daných nemovitostí (předmětu daně).
9. Ve vztahu k prvně jmenovanému žalobce konkrétně namítá, že nebyly splněny podmínky pro využití institutu zákonného ručení za závazky daňového subjektu ve smyslu § 171 odst. 3 daňového řádu. Podle § 171 odst. 1 daňového řádu je *„nedoplatek povinen uhradit také ručitel, pokud mu zákon povinnost ručení ukládá a pokud mu správce daně ve výzvě sdělí stanovenou daň, za kterou ručí, a současně jej vyzve k úhradě nedoplatku ve stanovené lhůtě; kopie rozhodnutí o stanovení daně je přílohou této výzvy.“* Podle § 171 odst. 3 daňového řádu pak lze *„výzvu ručiteli vydat, pokud nebyl nedoplatek uhrazen daňovým subjektem, ačkoliv byl daňový subjekt o jeho úhradu bezvýsledně upomenut, a nedoplatek nebyl uhrazen ani při vymáhání na daňovém subjektu, pokud není zřejmé, že vymáhání by bylo prokazatelně bezvýsledné; výzvu ručiteli lze vydat rovněž po zahájení insolvenčního řízení vůči daňovému subjektu.“* Smyslem a účelem existence institutu ručení v daňovém řádu je zajištění splnění veřejnoprávní povinnosti platit daně jinou osobou namísto daňového dlužníka, který daň nezaplatil. Povinnost daňového ručitele k zaplacení dluhu na dani má subsidiární povahu. *„Ručitelova povinnost zaplatit daňový nedoplatek namísto daňového dlužníka je proto povinností, která nastupuje teprve tehdy, jestliže svou povinnost nesplnil daňový dlužník.“* (srov. nálezný Ústavního soudu ze dne 31. 5. 2000, sp. zn. I. ÚS 593/99, dostupný rovněž na <http://nalus.usoud.cz>).
10. Zákonodárce ve vztahu k daňovému ručení ve smyslu § 171 odst. 3 daňového řádu založil přísnější podmínky pro možnost domoci se plnění na ručiteli, než jsou podmínky u soukromoprávního ručení, kde je tradičním předpokladem povinnosti ručitele plnit pouze to, že dlužník nesplnil, ačkoliv byl k tomu věřitelem písemně vyzván (srov. § 2021 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Smyslem takového pojetí je bezpochyby poskytnutí větší ochrany daňovému ručiteli, který se stává ručitelem přímo ze zákona (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2010, č. j. 1 Afs 22/2010-44, nebo ze dne 6. 3. 2014, č. j. 1 Afs 3/2014-31, rozhodnutí správních soudů jsou rovněž dostupná na www.nssoud.cz). *„Legitimním cílem státu je sice vyměřit, vybrat a případně vymáhat daně, musí tak ovšem vždy činit způsobem, který ctí základní práva jednotlivce, v daném případě*

daňového ručitele, kterému § 8 odst. 1 zákona o dani z převodu nemovitostí ukládá veřejnoprávní povinnost. Požadovat plnění po daňovém ručiteli je proto možné, až když je zřejmé, že dluh nebude vymožen od primárního daňového dlužníka.“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2015, č. j. 10 Afs 10/2015-46). Správci daně tedy zpravidla vznikne pravomoc vyzvat ručitele k úhradě nedoplatku zásadně až potom, co předchozí vymáhání nedoplatku bylo bezúspěšné, ledaže je zřejmé, že vymáhání by bylo prokazatelně bezvýsledné.

11. Tak tomu bylo dle krajského soudu i v nyní projednávaném případě žalobce. Jak vyplývá z obsahu správního spisu, prodávajícímu bylo dne 26. 4. 2016 odesláno vyrozumění o výši daňového nedoplatku, včetně poučení o následcích neuhrazení daňového nedoplatku, přičemž prodávající dne 29. 4. 2016 odmítl přijetí této zásilky (viz výzva č. j. 916633/16-3308-70462-711006 a přiložená kopie doručenky). Tento den tedy bylo lze považovat uvedenou výzvu v souladu s § 47 odst. 3 daňového řádu za doručenou. Úřední záznam ze dne 12. 7. 2016, který žalobce zmiňuje, je pak pouze deklarací této skutečnosti, a to i za situace, kdy adresát vyrozumění o nedoplatku uvedl, že není předsedou prodávajícího, neboť dle správce daně byl daný adresát oprávněný k přijetí zásilky s vyrozuměním o výši nedoplatku. Námitku žalobce, že k určení data doručení výzvy k úhradě daňového nedoplatku prodávajícímu došlo až poté, co byl žalobce vyzván k úhradě tohoto nedoplatku z titulu zákonného ručení, tak krajský soud shledává nedůvodnou.
12. Pokud jde o otázku splnění dalších podmínek pro využití institutu zákonného ručení, krajský soud ze správního spisu zjistil, že správní orgán prvního stupně provedl dne 16. 5. 2016 místní šetření na adrese bývalého sídla prodávajícího, při němž bylo zjištěno, že se na této adrese nachází rodinný dům, jehož jedním ze spoluvlastníků je bývalý předseda prodávajícího, avšak daňový subjekt zde nesídlí. Dále bylo z obchodního rejstříku zjištěno, že prodávající nemá statutární orgán a jako sídlo bylo uvedeno pouze Uherský Brod (viz úřední záznam z místního šetření, č. j. 1194070/16/3308-80541-706191). Dále správní orgán prvního stupně provedl dne 17. 5. 2016 ústní jednání s J. P. a K. L. za účelem zjištění majetkových poměrů prodávajícího, přičemž oba jmenovaní uvedli, že prodávající nemá statutární orgán a v současné době je snaha o jeho výmaz z obchodního rejstříku, tento nevlastní žádný majetek, neboť veškerý movitý i nemovitý majetek byl prodán žalobci, avšak prodávající byl v době prodeje zadlužen, a proto nezískal žádnou finanční hotovost (viz protokol o ústním jednání, č. j. 1194065/16/3308-80541-706191). Správce daně dále provedl lustraci katastru nemovitostí a registru vozidel či dotaz v ADIS (automatický daňový informační systém), kde bylo zjištěno, že prodávající nedisponuje žádnými bankovními účty. Krajský soud je sice toho názoru, že správní orgán prvního stupně zde pochybil, neboť výše rekapitulované dokumenty v rozporu s § 65 odst. 2 daňového řádu nepřenesl z vyhledávací (neveřejné) části do veřejné části daňového spisu a žalobce tak neměl možnost seznámit se s těmito dokumenty, avšak toto porušení v nyní projednávaném případě dle krajského soudu nedosahuje takové intenzity, které by mohlo mít za následek vydání nezákonného rozhodnutí ve věci samé, a to z toho důvodu, že i kdyby měl žalobce možnost seznámit se s těmito dokumenty ve spise, nemělo by to žádný vliv na nyní projednávanou věc. Tyto dokumenty totiž pouze prokazují oprávnění správního orgánu prvního stupně přistoupit k vyzvání žalobce, jakožto ručitele daňového subjektu, k úhradě daňového nedoplatku daňového subjektu. Krajský soud nadto takto provedená šetření proto považuje za dostatečná pro naplnění podmínky prokázání

bezpředmětnosti přistoupení k daňové exekuci, kterou předpokládá § 171 odst. 3 daňového řádu pro využití zákonného ručení za závazky daňového subjektu.

13. Krajský soud za nedůvodnou rovněž shledává námitku žalobce ohledně použití nesprávného způsobu úředního ohodnocení předmětných nemovitých věcí ze strany správce daně. Krajský soud je naopak toho názoru (ve shodě s žalovaným), že správní orgán prvního stupně postupoval v souladu s § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku, dle něhož ocenění na základě určení ceny obvyklé „*je možno použít pouze tehdy, nestanoví-li tento zákon jinak*“, přičemž pro nemovité věci („*stavby*“) zákon o oceňování majetku jiný způsob stanovuje, a to v § 4 odst. 1, dle něhož se „*oceňuje nákladovým, výnosovým nebo porovnávacím způsobem nebo jejich kombinací, jejichž použití u jednotlivých druhů staveb stanoví vyhláška*.“ Touto vyhláškou je pak výše citovaná oceňovací vyhláška, kde je detailně vymezeno, jaký druh oceňování použít pro jaký typ nemovité věci. Pokud žalobce v této souvislosti tvrdí, že správce daně nepřihlédl k nepoužitelnému stavu některých staveb a jejich následné demolici, krajský soud k tomu uvádí, že právní konstrukce žalobce, z níž vyvozuje pochybení správního orgánu prvního stupně, není správná. Dle § 16 odst. 1 oceňovací vyhlášky „*[c]ena stavby, o jejímž odstranění rozhodl soud nebo u které bylo stavebním úřadem nařízeno odstranění, případně povoleno odstranění z důvodu špatného technického stavu, se zjistí jako obvyklá cena použitelného materiálu z jejího odstranění a sníží se o nezbytné náklady na zbourání a odklizení materiálu a popřípadě i o náklady na úpravu terénu*.“ Dle § 16 odst. 2 oceňovací vyhlášky „*[c]ena stavby, k jejímuž odstranění se nevyžaduje povolení stavebního úřadu, se zjistí podle odstavce 1 v případě, že jde o stavbu, která je určena k odstranění z důvodu špatného technického stavu*.“ Dle § 16 odst. 3 oceňovací vyhlášky „*[p]řevýší-li náklady na zbourání a odklizení materiálu a popřípadě i náklady na úpravu terénu obvyklou cenu použitelného materiálu, je cena stavby nulová*.“ Z uvedeného je zjevné, že toto ustanovení je aplikovatelné pouze v případě, že stavební úřad rozhodne o odstranění stavby z důvodu špatného technického stavu. Pokud se však jedná o stavbu, o jejímž odstranění nemusí úřad vydat rozhodnutí, stavebník musí pro uplatnění tohoto ustanovení stále prokazovat, že k odstranění došlo z důvodu špatného technického stavu. V nyní projednávané věci však ze správního spisu nevyplývá, že by o odstranění staveb ubytovny č. e. 37 a velín, stojící na pozemku parc. č. st. 1082 v k. ú. Vápenice u Starého Hrozenkova, z důvodu špatného technického stavu rozhodl stavební úřad, ani že by žalobce dokazoval, že důvodem odstranění předmětných staveb je jejich špatný technický stav. Pro uplatnění § 16 oceňovací vyhlášky by přitom jeden z těchto důvodů musel nastat již ke dni, který je rozhodným pro stanovení daně z převodu nemovitostí, kterým je dle § 10 zákona o trojdani den nabytí nemovitosti, tedy v daném případě dne 13. 8. 2013. Naopak, ze znaleckého posudku č. 9188/DOD/13, předloženého prodávajícím v rámci vyměřovacího řízení, vyplývá, že stavba ubytovny č. e. 37 je stará 41 let z celkové životnosti 100 let, přičemž stav objektu je průměrný, a stavba velína na pozemku parc. č. st. 1082 je dokonce stará pouze 8 let z celkové životnosti 60 let. Správní orgán prvního stupně tyto hodnoty převzal do úředního ocenění předmětných nemovitostí, přičemž žalobce je žádným způsobem nerozporoval. Z uvedených skutečností proto vyplývá, že předmětné stavby v žádném případě nebyly ve špatném technickém stavu, který by odůvodnil jejich odstranění, a proto § 16 oceňovací vyhlášky nemohl být na tyto stavby při oceňování aplikován; jiný důvod odstranění stavby, než v tomto ustanovení použitý, je pak pro ocenění předmětných staveb nepodstatný.

14. Za důvodnou nicméně krajský soud shledává námitku žalobce, že stavba - technická základna na pozemku parc. č. st. 1084/1,2 v k. ú. Vápenice u Starého Hrozenkova, kterou správní orgán prvního stupně rovněž zahrnul do úředního ocenění nemovitostí, jež byly součástí převodu mezi prodávajícím a žalobcem, a z níž tedy také vypočetl daň z převodu nemovitosti, ačkoliv ta nebyla součástí tohoto převodu. Z kupní smlouvy, uzavřené dne 9. 5. 2012 mezi prodávajícím (daňovým subjektem) a žalobcem (viz č. l. 5 správního spisu), je totiž zřejmé, že tato stavba nebyla součástí převodu, neboť v čl. 2 Předmět kupní smlouvy, kde jsou vyjmenovány všechny nemovitosti (budovy a pozemky), které byly převáděny, předmětná nemovitost uvedena není. Z toho důvodu také nemohla být součástí předmětu daně z převodu nemovitosti, jak chybně učinil správce daně v úředním ocenění nemovitostí ze dne 10. 6. 2015, č. j. 1285043/15/3308-04400-707913 (viz kapitola „*technická základna na p. č. st. 1084/1,2*“, kde byla cena zjištěná stanovena ve výši 871 344,47 Kč). Možnou příčinu tohoto pochybení, což však nic nemění na závěru, že správce daně při vyměření daně pochybil, lze spatřovat ve skutečnosti, že tato nemovitost byla nesprávně zahrnuta již do znaleckého posudku č. 9188/DOD/13, a správní orgán prvního stupně tuto nemovitost převzal do úředního ohodnocení nemovitých věcí, aniž by ověřil, zda tato nemovitost byla předmětem převodu. Z uvedeného tak logicky vyplývá, že konkrétní výše vyměřené daně z převodu nemovitosti, kterou správní orgán prvního stupně určil na základě hodnoty převáděných nemovitostí (výsledná cena po zaokrouhlení), byla stanovena v rozporu se skutkovým stavem, neboť součástí oceňovaných nemovitých věcí byla i stavba, která však nebyla předmětem převodu mezi daňovým subjektem a žalobcem. Tímto pochybením tak správce daně nezákonně navýšil daň z převodu nemovitosti, která byla daňovému subjektu vyměřena, a k jejíž úhradě byl žalobce následně z titulu ručení vyzván.

V. Závěr a náklady řízení

15. Krajský soud proto s ohledem na výše uvedené napadené rozhodnutí žalovaného zrušil z důvodu jeho nezákonnosti dle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.) a bude tedy na něm, aby zajistil nápravu shora vytčené vady.
16. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
17. Žalobce dosáhl v řízení o žalobě plného úspěchu, a proto má právo na náhradu nákladů řízení vůči žalované. Odměna zástupce (advokáta) žalobce a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. V daném případě se jednalo o tři úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, žaloba, další podání ve věci samé - replika) ve výši 3×300 Kč a tři režijní paušály ve výši 3×300 Kč, tedy celkem 10 200 Kč. Protože advokát žalobce je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení ve smyslu § 57 odst. 2 s. ř. s. o částku 2 142 Kč odpovídající dani (21 %), kterou je advokát povinen z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést. Žalobci dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek za žalobu proti rozhodnutí správního orgánu ve výši 3 000 Kč. Celkem tedy byla žalobci

vůči žalovanému přiznána náhrada nákladů ve výši 15 342 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 31. května 2019

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu